

## UCHWAŁA NR LVII/761/12 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 26 września 2012 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakrzówek - Zielna”.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakrzówek – Zielna”, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru położonego w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki, zawartego pomiędzy ulicami: Salezjańską i Zielną, w granicach określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXI/250/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały.
- 2) część graficzną planu – Rysunek Planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) integralne załączniki, niebędące ustaleniami planu:
  - a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2;
  - b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3.

#### **Rozdział I. Przepisy ogólne.**

§ 3. 1. Celem planu jest stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, jego dalszego kontrolowanego i zrównoważonego rozwoju w oparciu o zasady ładu przestrzennego poprzez:

- 1) zapewnienie właściwych ram przestrzennych (w tym również ograniczeń) dla rozwoju tego rejonu miasta;
- 2) ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego i najcenniejszych wartości przyrodniczych;
- 3) ustalenie zasad rozwiązań obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;

- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 8) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 9) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.);
- 11) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 12) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>,
  - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
  - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
- 13) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 14) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

2. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 5. 1. Określa się obowiązującą treść ustaleń rysunku planu :

- 1) **granica obszaru objętego planem ;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy** oznaczone następującymi symbolami:
  - a) **ZP.1., ZP.2., ZP.3.** – tereny zieleni;
  - b) **ZD.1** – teren ogrodów działkowych;
  - c) **WS.1** – teren wód powierzchniowych
  - d) **KDW.1** – teren komunikacji;
- 4) **granica strefy ochrony krajobrazu** ustalona planem;
- 5) **granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej** ustalona planem;
- 6) **punkty i ciągi widokowe;**

2. Określa się elementy na rysunku planu ustalone na mocy przepisów odrębnych: **stanowiska archeologiczne** – znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych ;

3. Elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu:

- 1) granica obszaru zagrożonego zalaniem wodą powodziową Q1% (w wypadku przerwania wałów wiślanych);

- 2) granica obszaru zagrożonego zalaniem wodą powodziową Q0,1% (według opracowania pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowanie na zlecenie UMK, Björnsen Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”);
- 3) elementy infrastruktury technicznej.

## **Rozdział II.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.**

**§ 6.** 1. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) wymagań określonych w ustaleniach planu.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być utrzymane i wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

3. Obowiązuje dostosowanie zabudowy i zainwestowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.

### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania, ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 3) Nakaz zachowania i uwzględnienia przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonej na Rysunku planu strefy ochrony krajobrazu;
- 4) Nakaz dostosowania skali i formy małej architektury do charakteru wnętrz urbanistycznych;
- 5) Nakaz kształtowania i komponowania zieleni z uwzględnieniem małej architektury i oświetlenia;
- 6) Nakaz kształtowania wysokiej jakości formy architektonicznej obiektów;
- 7) Nakaz stosowania wysokiej jakości materiałów wykończeniowych;
- 8) Zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;
- 9) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) Odpowiednie proporcje między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu - wg parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów;
- 2) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających i uwzględniających zagrożenie powodziowe od rzeki Wisły;
- 3) Nakaz zaspokajania potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznie czystych (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna);
- 4) Nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych na zasadach określonych w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta przy zastosowaniu w szerokim zakresie selektywnej zbiórki odpadów;

2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się:

- 1) kształtowanie systemu zieleni winno odbywać się z zachowaniem cennych walorów widokowych oznaczonych na rysunku planu punktów i ciągów widokowych;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;

- 3) zakaz prowadzenia robót, których celem jest trwała zmiana ukształtowania terenu z wyłączeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) nakaz uwzględnienia istniejącego drzewostanu i wykorzystania go jako elementu zieleni w zagospodarowaniu działki;
- 5) dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów w celu zabezpieczenia walorów widokowych obszaru zgodnie z ustaleniami ust. 3.

3. W celu ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę widoku sylwety Klasztoru Zmartwychwstańców oraz Kopca Kościuszki,
- 2) strefę ochrony krajobrazu, w której zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyłączeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji, oraz nakazuje się ochronę przed naturalną sukcesją i nasadzeniami drzew i krzewów;

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych: tereny przeznaczone pod zielenie urządzoną i ogrody działkowe – do terenów „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

5. Obszar objęty planem jest zagrożony niebezpieczeństwem powodzi ze strony rzeki Wisły – wodą stuletnią Q 1% w wypadku przerwania wałów wiślanych, wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, oraz wodą tysiącletnią Q 0,1% według opracowania pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowanie na zlecenie UMK, Björnson Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”.

6. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7. Obszar objęty planem jest położony w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Oznacza się na rysunku planu istniejące stanowiska archeologiczne:

- 1) Kraków – Zakrzówek 4 (AZP 103-56;19) - ślad osadnictwa z epoki kamienia (neolit).
- 2) Kraków – Zakrzówek 5 (AZP 103-56;18) - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza.
- 3) Kraków – Zakrzówek 6 (AZP 103-56;17) - ślad osadnictwa z epoki kamienia (neolit), ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza.

2. W zakresie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 4, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

3. Wyznacza się na rysunku planu granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie której, wszelkie działania inwestycyjne dotyczące prowadzenia prac ziemnych, należy poprzedzić rozpoznaniem konserwatorskim w zakresie archeologii.

### **§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 9:

- 1) nakaz kształtowania jako przestrzeni o wysokich walorach poprzez stosowanie eleganckiej formy architektonicznej i materiałów wysokiej jakości (dot. m.in. nawierzchni, posadzki, elementów małej architektury, oświetlenia);
- 2) nakaz urządzania ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury;

### **§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne wielkości nowowydzielanych działek dla wszystkich terenów - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowowydzielanych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń.

3. Kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 70° a 110°.

## **§ 12. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.

2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:

- 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
- 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:

1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :**

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;

2) **w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się :**

- a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
- b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ,
  - zwiększających retencję;

3) **w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się :** doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową niskiego ciśnienia;

4) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się :** doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, energia ciepła ziemi); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;

5) **w zakresie elektroenergetyki ustala się :**

- a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
- b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN,
- c) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablową doziemną;

6) **w zakresie telekomunikacji :** dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

## **§ 13. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.**

1. Układ drogowych zewnętrznych połączeń przechodzi w obszarze planu, od strony północnej, w drogę wewnętrzną **KDW.1** – ul. Zielną. Od strony południowej funkcjonują dojazdy do działek od ul. Salezjańskiej.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

3. Zewnętrzny ogólnomiejski układ dróg rowerowych umożliwia kontynuowanie trasy rowerowej w terenie KDW; dopuszcza się tworzenie tras lokalnych w pozostałych terenach planu.

4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:

a) w przypadku rozbudowywanych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,

b) dla terenowych obiektów sportowych – boisk - 1 miejsce na 7 widzów;

2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach terenu inwestycji, według wskaźników przewidzianych dla danego terenu.

5. W zakresie zasad obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) pozostaje dostęp do komunikacji tramwajowej, z odległością ok. 600 m od terenów zabudowanych;

2) obsługę komunikacyjną uzupełniają linie autobusowe w ul. Monte Cassino.

### **Rozdział III. Ustalenia szczegółowe**

#### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.**

**§ 14.** 1. Wyznacza się Teren zieleni oznaczony symbolem **ZP.1** .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zielenią urządzonej.

3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:

1) lokalizację elementów niezbędnych dla jego urządzenia i funkcjonowania, między innymi: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służącej realizacji przeznaczenia, dojścia i alejki;

2) lokalizację trasy rowerowej.

3) zalesienia na działkach nr 1, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7 obr. 9 Podgórze.

4. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 90%;

2) zakaz zmiany rzeźby terenu;

5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

**§ 15.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni** oznaczony symbolem **ZP.2** .

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zielenią urządzonej.

3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:

1) lokalizację elementów niezbędnych dla jego urządzenia i funkcjonowania, między innymi: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służącej realizacji przeznaczenia, dojścia, dojazdu i alejki;

2) lokalizację trasy rowerowej.

3) lokalizację terenowych obiektów sportowych - boiska do gier zespołowych;

4) lokalizację placów zabaw dla dzieci;

5) lokalizację niezbędnych miejsc parkingowych;

4. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 70%.

5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

**§ 16. 1. Wyznacza się Teren zieleni oznaczony symbolem ZP.3 .**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się prywatne ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.

3. W wyznaczonym terenie utrzymuje się istniejącą zabudowę jednorodziną z możliwością rozbudowy i nadbudowy przy zachowaniu parametrów określonych w ust. 5., oraz remontów i przebudowy.

4. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:

- 1) lokalizację elementów niezbędnych dla jego urządzenia i funkcjonowania, między innymi: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służącej realizacji przeznaczenia, dojścia, dojazdy;
- 2) lokalizację budynków gospodarczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 30m<sup>2</sup> i wysokości zabudowy do 3,5 m.

5. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 70%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 25%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy rozbudowywanych budynków – nie więcej niż 9 m;
- 5) dachy rozbudowywanych budynków należy kształtować w dostosowaniu do zabudowy istniejącej lub jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-40°;
- 6) dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
- 8) do pokrycia dachów należy stosować dachówkę lub blachodachówkę w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
- 9) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna. obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy falistej i trapezowej i innych niskostandardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych.

6. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 70%

7. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

**§ 17. 1. Wyznacza się Teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem ZD.1 .**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się rodzinny ogród działkowy

3. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się:

- 1) lokalizację elementów niezbędnych dla jego urządzenia i funkcjonowania, między innymi: zielenią, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służącej realizacji przeznaczenia, dojścia, dojazdy i miejsca parkingowe nie wyznaczone na Rysunku Planu;
- 2) lokalizację budynków gospodarczych i altan;

4. W granicach wyznaczonego Terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 75%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m;

- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 m<sup>2</sup>;
- 5) należy stosować materiały naturalne takie jak: drewno, kamień, cegła;
- 6) dachy noworealizowanych obiektów należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30°- 40°;

5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Teren wód** powierzchniowych oznaczony symbolem **WS.1**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się istniejący staw.

3. W wyznaczonym terenie ustala się:

- 1) ochronę i zakaz przekształcania istniejącej linii brzegowej stawu;
- 2) ochronę stawu jako stanowiska rozrodu chronionych gatunków zwierząt.

4. W wyznaczonym Terenie dopuszcza się lokalizację drewnianego pomostu o maksymalnej powierzchni 18 m<sup>2</sup>.

5. Zagospodarowanie Terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **KDW.1** jako teren drogi wewnętrznej powszechnie dostępnej.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pieszych i pojazdów, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

3. Dla wyznaczonego Terenu ustala się szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na Rysunku planu.

#### **Rozdział IV. Przepisy końcowe**

**§ 20.** Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30 %.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Sławomir Pietrzyk**